

**Satzung  
der Gemeinde Theilheim  
über den Erlass einer Veränderungssperre „Reisgrube“  
Vom 16.04.2022**

Die Gemeinde Theilheim erlässt auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (Bundesgesetzblatt I S. 4147), und der Art. 23 und 24 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) - BayRS 2020-1-1-I -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) folgende

Satzung:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeinde Theilheim hat in ihrer Sitzung am 12.04.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan Reisgrube aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Theilheim:

<b>Grundstück Flurnr. der Gemarkung Theilheim:</b>	<b>Lagebezeichnung</b>
1239	Gartenweg
1241	Nähe Gartenweg
1242	Gartenweg 1
1240	Gartenweg 2
1237	Gartenweg 3
1240 / 2	Gartenweg 4
74	Hauptstraße 2
73	Hauptstraße 4
70	Hauptstraße 6
69	Hauptstraße 8
66	Hauptstraße 10
72 / 3	Nähe Hauptstraße
1236 / 6	Randersackerer Straße
75	Randersackerer Straße 1
1237 / 1	Randersackerer Straße 3
1236 / 5	Randersackerer Straße 5
1236 / 2	Randersackerer Straße 7
1478 / 2	Nähe Randersackerer Straße
1236	Reisgrube
65	Nähe Reisgrube
64	Reisgrube 2
64 / 2	Reisgrube 4

<b>Grundstück Flurnr. der Gemarkung Theilheim:</b>	<b>Lagebezeichnung</b>
1242 / 3	Reisgrube 4a, 4b
1242 / 2	Reisgrube 6
1261	Reisgrube 13
1260	Reisgrube 15
1262	Reisgrube 17
70 / 1	Untertorgasse
68	Untertorgasse 1
72 / 2	Untertorgasse 2
72	Untertorgasse 3, 4

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Anlage zur Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre:**

Karte zum räumlichen Geltungsbereich Planstand vom 12.04.2022

Gemeinde Theilheim  
Theilheim, 16.04.2022



Herpich  
Erster Bürgermeister

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

---

Vorstehende Satzung wurde mit ihrer Anlage am 16.04.2022 im Rathaus der Gemeinde Theilheim zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Theilheim hingewiesen. Die Anschläge wurden am 16.04.2022 angeheftet und am 02.05.2022 wieder abgenommen.

Theilheim, 03.05.2022

Gemeinde Theilheim

Thoma  
Verwaltungsrätin